

Arbeitsprogramm 2017

Fachausschuss

UVPA

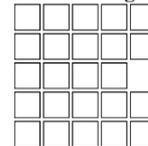
15.11.2016

Amt

23 / Liegenschaftsamt

Ggf. Hinweis auf untergeordnete Organisationseinheit (Abt./SG)/ oder Produktbereich

Stadt Erlangen



Arbeitsprogramm 2017

Liegenschaftsamt

Zuständiger Fachausschuss: UVPA

Einbringung am: 15.11.2016

Datum: 5. August 2016

gez. Auer

Unterschrift Amtsleitung

Datum: 5. August 2016

gez. Weber

Unterschrift Referent/in

Arbeitsprogramm 2017

Stadt Erlangen

Fachausschuss

UVPA

15.11.2016

Amt

23 / Liegenschaftsamt

Ggf. Hinweis auf untergeordnete Organisationseinheit (Abt./SG)/ oder Produktbereich



Allgemeine Angaben	
Verantwortlich	Birgit Auer
Beschreibung	<p>Das Liegenschaftsamt besteht aus den Abteilungen</p> <ul style="list-style-type: none">- Grundstücksverkehr und- Grundstücksverwaltung und Wohnungsbauförderung <p>Unsere Aufgaben in Kurzfassung:</p> <ul style="list-style-type: none">- Verkauf von stadteigenen Bauplätzen, Gewerbegrundstücken und Flächen oder Gebäuden, die von der Stadt zur Aufgabenerfüllung nicht mehr benötigt werden.- Ankauf von Grundstücken, die für städtische Planungen oder zur Erfüllung von kommunalen Aufgaben erforderlich sind, z. B. Flächen für den Ausbau von Fuß- und Radwegen, Straßen, Gemeinbedarfsflächen wie Kindertagesstätten, Schulen, Grünanlagen, Sportplätze und vieles mehr.- Verwaltung der stadteigenen unbebauten Grundstücke sowie der (unbebauten) Flächen, die von der Stadt für die Erfüllung kommunaler Aufgaben angemietet werden, soweit nicht anderen Fachdienststellen zugewiesen.- Wohnungsbauförderung: Beratung über Fördermöglichkeiten beim Bau oder Erwerb eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung sowie beim Umbau in behindertengerechten Wohnraum.
Auftragsgrundlage	Zahlreiche zivilrechtl. Vorschriften wie BGB, öff.-rechtl. Vorschriften wie z.B. BauGB oder Gremienbeschlüsse.
Zielgruppe	Bürgerinnen und Bürger, Gewerbe, Familien, städt. Ämter, Vereine etc.
Ziele / Aufgaben	<p>An- und Verkauf/Tausch/Ersteigerung von Grundstücken und Immobilien zur Förderung von Wirtschaft und Gewerbe, zur Schaffung von Bauland für bauwillige Bürger - insbesondere für Familien mit Kindern, für ökologische Ausgleichsmaßnahmen, als Vorrats- oder Tauschflächen, für Ziele der Stadtentwicklung, z.B. Straßen, Spielplätze, etc.</p> <p>Erbbaurechts-, Miet- und Pachtverträge über bebaute und unbebaute Grundstücke für Zwecke der Stadt (z.B.: Kita, Schulen, Sport, Vereine, Gewerbe, Ökologie, Landwirtschaft, Weiher etc.),</p> <p>Verwaltung des bebauten und unbebauten Grundbesitzes soweit nicht nach dem Nutzungszweck anderen Aufgabengruppen</p>

Arbeitsprogramm 2017

Stadt Erlangen

Fachausschuss

UVPA

15.11.2016

Amt

23 / Liegenschaftsamt

Ggf. Hinweis auf untergeordnete Organisationseinheit (Abt./SG)/ oder Produktbereich



	<p>zugewiesen und hier insbesondere Wahrnehmung der Eigentümerfunktion bei (unbebauten) städtischen Grundstücken, u.a. Verkehrssicherungspflichten; Angelegenheiten der Stadt als Steuer- und Abgabenschuldnerin über ihr Grundeigentum, Führen der Bestandsverzeichnisse und der Anlagevermögensdatei/Bilanz über städt. Grundstücke, Wohnungsbauförderung (Beratung über Fördermöglichkeiten) Enteignungsanträge und Wahrnehmung der Interessen der Stadt in Enteignungsverfahren, Bestellung von Rechten der Stadt am Grundeigentum Dritter und von Rechten Dritter am Grundeigentum der Stadt, Rangrücktritten, Ausübung von Vorkaufsrechten, Gestattungen, Verwaltung des Festplatzes, des Hafengeländes, Wahrnehmung der Rechte als Jagdgenosse.</p>
--	--

Produktgruppen	
Untergeordnete Produktgruppen in eigener Verantwortung	1113 Finanzmanagement 1117 Grundstücks- und Gebäudemanagement
Untergeordnete Produktgruppen mit anteiliger Verantwortung	1261 Brandschutz 1212 Grundschule Adalbert-Stifter-Schule 2121 Mittelschulen (MS) 2151 Realschulen (RS) 2171 Gymnasien (GYM) 3651 Tageseinrichtungen für Kinder 3662 Einrichtung der Jugendarbeit (Amt 41) 4211 Förderung des Sports 4241 Sportstätten 4242 Bäder 5221 Wohnbauförderung 5371 Abfallberatung 5411 Gemeindestraßen 5461 Parkeinrichtungen öffentliche 5462 Parkeinrichtungen wirtschaftl. Unternehmen 5471 ÖPNV 5481 Sonstige Personen- u. Güterverkehr 5511 Öffentliches Grün/Landschaftsbau 5541 Naturschutz und Landschaftspflege 5733 Kirchweihen 5734 Schlacht- und Viehhöfe 5735 Sonstige öffentliche Einrichtungen

Arbeitsprogramm 2017

Stadt Erlangen

Fachausschuss

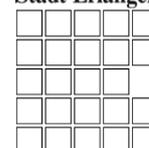
UVPA

15.11.2016

Amt

23 / Liegenschaftsamt

Ggf. Hinweis auf untergeordnete Organisationseinheit (Abt./SG)/ oder Produktbereich



Finanzdaten	2016 Ansatz (€)	2017 Entwurfsansatz (€)	
Budgetdaten			
Summe Erträge (Sachmittel)	3.219.400,--	2.789.200,--	
Summe Aufwendungen (Sachmittel)	168.700,--	442.700,--	
Saldo			
Sachkostenbudget (SKO - Budgetvolumen)	3.050.700,--	2.346.500,--	
Personalaufwand	1.266.500,--	1.362.500,--	Ämter erhalten Mitteilung von Amt 20
Budgetrücklage			
Stand 30.06.2016		297.667,75	
Investitionen			
0300 Auszahlung aus Investitionsstätigkeit	2.914.000,--	1.294.000,--	Ämter erhalten Mitteilung von Amt 20

Personal			
Personalausstattung			
	Gesamt	Beamte	Tarifbeschäftigte
IST-Stand lt. Stellenplan 2016	16,5	7	12
davon derzeit besetzt mit			
- Vollzeitkräften	13	7	6
- Teilzeitkräften	6	0	6
- Davon derzeit nicht besetzt "freiwillig" bzw. "gesperrt"	0	0	0
Anmerkungen zu sonst. Beschäftigungsverhältnissen			
- Stundenkontingente			
- Saisonkräfte			
- Anzahl der Ausbildungsarbeitsplätze	1		
Verwaltungsbereich:	1		
gewerblicher Bereich			
- Anzahl der bestellten Ausbilder/innen im Amt	2	1	1
Personalentwicklung			
- Anzahl der Beschäftigten, die im Jahr 2016 (Stand 30.06.2016) an	4	3	1

Arbeitsprogramm 2017

Stadt Erlangen

Fachausschuss

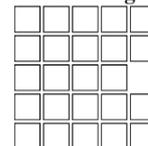
UVPA

15.11.2016

Amt

23 / Liegenschaftsamt

Ggf. Hinweis auf untergeordnete Organisationseinheit (Abt./SG)/ oder Produktbereich



externen, aus dem Amtsbudget finanzierten Fortbildungen teilgenommen haben:			
- tatsächliche Budgetmittel für Fortbildungen 2016 (Stand 30.06.2016):	1.290,- €		

Stellenplan 2017

Beantragte Änderungen

(Übersicht **ohne Stellenwertänderungen** und **ohne Begründungstext**)

Funktion + Stellenumfang (VZ bzw. TZ-Anteile)

Stellenwert

Folgende **neue Planstellen** wurden von der Fachdienststelle beantragt

1 SB Grundstücksverkehr

A11 / EG 10

1 SB Verwaltung

A 11 / EG 10

Folgende **Stelleneinzüge, Stellensperrungen und kw-Vermerke** sind **vorgesehen**

Arbeitsprogramm 2017

- auf Basis des IST-Personalstandes 2016

Analysen, Fakten, Kennzahlen

Der hohe Bedarf an Wohnraum in Erlangen führt zu einer starken Nachfrage nach Grundstücken für eine Wohnbebauung. So ließen sich vor Vermarktungsbeginn des Baugebiets 411 (Büchenbach) ca. 700 Interessenten für einen Bauplatz vormerken. Letztendlich gingen dann für 68 Eigenheim-Bauplätze knapp 270 Bewerbungen ein, die nach den vom Stadtrat festgelegten Kriterien zu bearbeiten waren. Dies bedeutete für die Vermarktung einen nicht unerheblichen „Kraftakt“.

Weiterhin ist festzustellen, dass das Thema „Verkehrssicherungspflichten“ sowohl quantitativ als auch qualitativ an Bedeutung gewinnt. Die Stadt Erlangen als Eigentümerin vieler fiskalischer Flächen ist in der Pflicht für alle eigenen Grundstücke einen verkehrssicheren Zustand zu gewährleisten. Insbesondere im Bereich des Burgbergs (z.B. Kellersanierungen, Geländer-Erhöhen, etc.) sind umfangreiche Maßnahmen einzuleiten und durchzuführen. Da verschiedene Maßnahmen oft auch mehrere Eigentümer betreffen, z.B. zwingend erforderliche Sanierungsarbeiten an Stützmauern und Kellern (Kirchweihgelände!) am Burgberg gilt es hier zusätzlich in zeitintensive Verhandlungen mit den anderen Eigentümern erforderliche Maßnahmen zu besprechen und hinsichtlich der Kostenverteilung Konsens zu erreichen.

Durch eine Vielzahl von aktuellen Projekten, wie

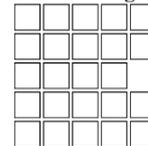
Arbeitsprogramm 2017

Fachausschuss

UVPA

15.11.2016

Stadt Erlangen



Amt

23 / Liegenschaftsamt

Ggf. Hinweis auf untergeordnete Organisationseinheit (Abt./SG)/ oder Produktbereich

Bahnausbau, Autobahnausbau, Schleusenneubau ist das Liegenschaftsamt in seiner Eigentümerfunktion gefordert, die Interesse der Stadt gegenüber Dritten zu vertreten. Gleiches gilt für „eigene“ Projekt wie notwendiger Grunderwerb für Entwicklungsgebiet Erlangen-West, Landesgartenschau, Radweg Röttenbach-Dechsendorf, Spielplatz Heerflecken, etc. um nur einige Beispiele zu nennen.

Entwicklungstrends und Prognosen

Der in den letzten Jahren rasante Anstieg der Grundstückspreise führt bei gleichbleibender finanzieller Ausstattung des Liegenschaftsamtes zu immer geringer werdendem Spielraum beim Erwerb von Grundstücken. Gleichzeitig ist festzustellen, dass Grunderwerbsverhandlungen für Projekte der Stadt noch anspruchsvoller und langwieriger sind als in früheren Jahren. Es ist sehr viel Überzeugungsarbeit bei den betroffenen Eigentümern zu leisten. Nicht immer ist es deshalb möglich den Grunderwerb zeitnah sicher zu stellen. Dadurch können zeitliche Verzögerungen bei Projekten entstehen.

Herausforderungen

Zunehmend schwieriger wird – aufgrund des fortschreitenden Flächenschwundes an landwirtschaftlichen Flächen – insbesondere der Grunderwerb von Landwirten. Es besteht bereits heute ein massiver Konflikt zwischen Stadtentwicklung und stadtnaher Landwirtschaft.

Langfristig strategische Ziele der Dienststelle

Verringerung der langfristigen Anmietverträge durch - soweit möglich – Ankauf der dauerhaft benötigten Flächen.
Soweit möglich kostendämpfend auf dem Erlanger Grundstücksmarkt zu agieren, d.h. sich bei der Preisfindung an der BRW-Karte zu orientieren.
Als strategisches Ziel sollen in der Liegenschaftsfachschale mittelfristig auch die organisatorischen Zuständigkeiten innerhalb der Stadtverwaltung für jedes der ca. 5.500 städtischen Grundstücke ersichtlich sein (Zuständigkeit für Unterhalt, Pflege, Verkehrssicherungspflichten, Budget, etc.). Dies erfordert im Vorfeld eine umfangreiche und intensive Abstimmung mit allen beteiligten Dienststellen.

- Was wollen wir im nächsten Jahr erreichen?
- Was wollen wir dafür tun?
- Wie wollen wir das anpacken?
- Welche Ressourcen stehen dafür zur Verfügung?

- Vermarktung/Verkauf der Bauplätze im Baugebiet 412 (Entwicklungsgebiet Erlangen-West)
- Abschließender Grunderwerb und Pachtauflösungen im Baugebiet 413
- Abwicklung von Verkehrssicherungsmaßnahmen am Bergkirchweihgelände (z.B. Geländer)
- Abschluss der Grundstücksbereinigungen im Kontext mit Erbbaurechtsgrundstücken der Gewobau
- Ordnungsgemäße Rücknahme von Miet-

Arbeitsprogramm 2017

Fachausschuss

UVPA

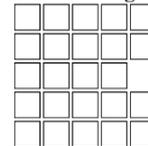
15.11.2016

Amt

23 / Liegenschaftsamt

Ggf. Hinweis auf untergeordnete Organisationseinheit (Abt./SG)/ oder Produktbereich

Stadt Erlangen



grundstücken, die im Rahmen des Bahnausbaus von der DB seit 2011/2012 als Baustelleneinrichtungsfläche in Anspruch genommen wurden

Sofern Stellenplananträge für 2017 gestellt wurden:

Falls die für 2017 beantragten Stellen durch Beschlussfassung des Stadtrats genehmigt werden, können die im jeweiligen Stellenplanantrag aufgeführten Aufgaben zusätzlich erfüllt werden. Das Arbeitsprogramm 2017 wird dadurch entsprechend ergänzt.

Bei Nichtgenehmigung wird auf die im jeweiligen Stellenplanantrag dargestellten Auswirkungen verwiesen.

DMS-Einführung

Die DMS-Einführung ist von 04/2016 bis 12/2016 geplant und wird voraussichtlich noch im Jahr 2016 abgeschlossen.

Übergeordnetes strategisches Ziel „Inklusion“

- Welche Maßnahmen zur Erweiterung der Inklusion sind vorgesehen?

Bisherige Maßnahmen werden fortgeführt, d.h. Finanzielle Förderung behindertengerechten Umbaus von Wohnraum

Berücksichtigung von barrierefreiem Bauen bei Ausschreibung von städtischen Geschosswohnungsbau-Grundstücken